



宅建ひろしま

TAKKEN HIROSHIMA

ニュースレター 2009-No. 5

【平成21年6月23日発行】

(社) 広島県宅地建物取引業協会

(社) 全国宅地建物取引業保証協会広島本部

広島市中区昭和町11番5号

TEL (082) 243-0011

FAX (082) 243-9917

06 JUNE

CONTENTS

- P 1 ・平成21年度 県本部総会 開催報告
～平成21年度に限り 会費引き下げ可決！～
- P 2 ・表彰状受賞者
広島県知事表彰者
会員歴30年表彰者・15年表彰者
- P 6 ・長期優良住宅普及促進事業等に係る情報提供
について
- P 7 ・流通広報委員会からのお知らせ
- P 9 ・広島宅建株式会社からのお知らせ
- P 1 1 ・宅建業申請書・届出書用紙の入手方法について
・宅建業電子申請システムのご案内 **重要**
- P 1 3 ・本部研修会のご案内
・平成21年度宅地建物取引主任者資格試験のご案内
- P 1 4 ・本部理事会だより (H21. 4. 30開催)
- P 1 5 ・支部行事報告 (福山・呉支部)
- P 1 7 ・会員の動き
- P 2 1 ・支部だより (福山支部)
- P 2 2 ・HELLO! 会員さん! (福山支部)

会費引き下げ可決！（平成21年度に限り）

平成21年度 県本部総会 開催報告

宅地建物取引業協会 第43回通常総会
保証協会広島本部 第37回通常総会
平成21年5月29日(金)(於メルパルク広島)



第43回(社)広島県宅地建物取引業協会通常総会、第37回全国宅地建物取引業保証協会広島本部通常総会は午後0時30分より、見勢本副会長の開会の辞により開始。

池元理事の司会により、物故者への黙祷が行われ、松尾会長・本部長の挨拶の後に、永年にわたり、協会役員として、また地域社会と業界の発展向上に貢献された当協会 中崎貞 副会長と川島光雅 副会長 が広島県知事表彰を受賞されました。

また、来賓を代表して、広島県議会議長代理 広島県議会副議長 山木靖雄 氏、広島市議会議長代理 広島市議会議員 海德貢 氏の祝辞がありました。

その後、30年以上の表彰(表彰対象者51名)、15年以上の表彰(表彰対象者39名)では協会業務に協力され、協会の発展に貢献された方を代表し、東広島開発(株) 天内茂樹 氏(30年以上の表彰)・船本不動産 船本和郎 氏(15年以上の表彰)に表彰状が贈呈されました。

協会顧問である国会議員(代理秘書)、県議会議員、広島市議会議員等の諸先生方のご臨席を賜わり盛大に開催されました。

議長に見勢本・中崎副会長が指名され、ついで 後迫理事・幹事より、宅建協会会員総数 2,527 名に対し出席者数 1,518 名(委任状出席含む)・保証協会会員数 2,377 名に対し出席者数 1,476 名(委任状出席含む)であり、業協会定款第23条・保証協会広島本部規定第21条により、総会は有効に成立した旨の審査報告があり議事に入りました。

宅建協会・保証協会の審議内容は総会資料に基づき、原案のとおり可決され、また、第5号議案「平成21年度会費承認の件」では、会員会費の費用負担の軽減を考え、平成21年度に限り会費を引き下げるという提案を行い、賛成多数により可決されました。(会費納入については、宅建ひろしま5月号をご覧ください)



広島県議会副議長 やまきやすお 山木靖雄 氏より祝辞



広島市議会議員 かいとくみつぎ 海德貢 氏より祝辞



広島県都市局建築課 事業調整監 こうのひでほ 河野秀穂 氏(県知事代理)より県知事表彰

会員皆様のご協力によりまして、無事に終了することができました。ご多忙の中、また貴重な時間にもかかわらず総会にご出席くださりまして、ありがとうございました。





表彰状受賞者



(広島県知事表彰者)

宅地建物取引業者として長年にわたる業界の健全な発展と地域社会に貢献した功績が認められ、この度、当協会 中崎 貞 副会長、川島 光雅 副会長が受賞されました。



当協会 副会長 なかさき ただし 中崎 貞 氏



当協会 副会長 かわしま みつまさ 川島 光雅 氏

(会員歴30年表彰者・会員歴15年表彰者)



会員歴30年表彰

代表して東広島開発(株) あまうち しげき 天内 茂樹 氏が
受賞されました



会員歴15年表彰

代表して船本不動産 ふなもと かずお 船本 和郎 氏が
受賞されました



(会員歴30年表彰者)

東支部(5社)

商号	代表者	商号	代表者
(有)生成ホーム	吉田 進司	森商事	森 茂昭
(有)ジューケン産業	岩本 敏	(株)和宏	佐原 良則
(有)マルタ興産	田口 文一		

中支部(9社)

商号	代表者	商号	代表者
宝ホーム(有)	利根川 哲生	トータテ住宅販売(株)	山下 敏夫
(株)日経不動産	平尾 泰保	中昌	中前 昌信
中央商事(株)	小島 和弘	丸和観光(株)	藤川 潤三
テーワイ商事(有)	吉山 卓司	(有)ユアサ不動産	湯浅 隆雄
日東総合(有)	笹川 績		

西支部(4社)

商号	代表者	商号	代表者
西洋エステート(株)	小島 弘延	マルキュウ商事	久丸 修三
(株)オオキタ	大北 良治	(株)富士ハウス広島	大谷 スミエ

北支部(6社)

商号	代表者	商号	代表者
(有)祇園ハウス	山下 宏哉	(有)大栄地所	寺本 義人
佐東地所	中尾 継雄	(有)市山工務店	市山 浩司
(有)コウシン住宅	石川 宏司	(有)積産業	戸崎 積雄

佐伯支部(3社)

商号	代表者	商号	代表者
かみむら	神村 進	東宝商事	片岡 昌司
植田不動産	植田 隆行		

安芸・賀茂支部(9社)

商号	代表者	商号	代表者
(有)あたご商事	中高下 エミ子	(有)慶応地所	小田 権次
(有)三建ホーム	川上 邦樹	(有)寺本木材工業	寺本 純生
(有)周陽	少前 幸充	(株)西日本開発	中嶋 稔
太誠開発(有)	渡辺 文治	東広島開発(株)	天内 茂樹
日宅地所(株)	吉村 元成		

福山支部(8社)

商号	代表者	商号	代表者
(株)芦品住宅社 府中支店	鍋島 紀和	富士宅建	壇上 守
山陽建設(株)	三宅 義明	(株)松川不動産商事	松川 博治
はりまや不動産商会	藤井 義弘	三島産業(株)	竹内 太甫
福山市農業協同組合	佐久間 建弘	(有)ミヤサコ・コーポレーション	宮迫 豊

尾道支部(1社)

商号	代表者
(株)葉名組	葉名 範秀



三原支部(3社)

商号	代表者	商号	代表者
上野商事	上野 三佐江	三浦不動産	三浦 義夫
関西住建(株)	原 幸人		

呉支部(3社)

商号	代表者	商号	代表者
(有)一幸不動産	大下 一孝	花山不動産(有)	花山 利克
中央地所(株)	宇山 里歌		



(会員歴15年表彰者)

東支部(5社)

商号	代表者	商号	代表者
(有)誠住ホーム	山田 雅則	(株)本州興産	吉川 忠宏
(有)ハナキ住建	佐伯 功	岩田不動産牛田本町店	岩田 宏
オリエントホーム(株)	溝部 孝志		

中支部(4社)

商号	代表者	商号	代表者
チャートコンサルタント(株)	榎 益徳	今井産業(株)広島支店	今井 久師
東京海上日動ファシリティーズ(株)広島支店	金杉 浩	(株)穴吹ハウジングサービス(株)広島営業所	穴吹 キヌエ

西支部(4社)

商号	代表者	商号	代表者
ミサワホーム中国(株)	久延 賢次	(有)末政興産	末政 秀子
(株)ナナツマチ	坪内 昭吉	船本不動産	船本 和郎

北支部(6社)

商号	代表者	商号	代表者
(株)新栄	新宅 栄次	(株)千代田ランド	福岡 弘泰
ニムラホーム	二村 繁信	武田産業	武田 浩嗣
トータテ住宅販売(株) 北営業所	山下 敏夫	(有)コウセイハウス	石川 義弘

佐伯支部(3社)

商号	代表者	商号	代表者
アイシン住宅	脇田 耕治	タフエステート(有)	安田 哲也
(株)フジエステート	岩田 忠昌		

安芸・賀茂支部(3社)

商号	代表者	商号	代表者
みくまり不動産	森山 廣	(株)プランニングサプライ 広大前店	水野 隆司
日本ハウス(株) 東広島営業所	河野 正幸		

福山支部(8社)

商号	代表者	商号	代表者
(株)曙不動産 御幸営業所	川相 誠司	山建ホーム(株)	山本 澄子
(有)タカギ不動産開発	高木 茂年	(株)第一エージェンシー	鈴木 毅
長和不動産(株)	開原 義宣	大東不動産(有)	川口 久之
平井建設(株)	平井 一悟	ミサワホーム中国(株) 福山店	久延 賢次

尾道支部(1社)

商号	代表者
城南不動産(有)	岡野 敏郎

三原支部(1社)

商号	代表者
藤井建設(株)	藤井 啓文

呉支部(4社)

商号	代表者	商号	代表者
真心不動産企画	中本 勝	(有)ナガノ	永野 芳一
(有)タクト	前原 弘実	森山組	森山 幸治

長期優良住宅普及促進事業等に係る情報提供について

国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室より、下記のとおり通知がありました。

1. 長期優良住宅普及促進事業について

この事業は、長期優良住宅で一定の住宅履歴情報を整備・蓄積するなど、所定の要件を満たす木造住宅で、中小住宅生産者により建設されるものに対して、建設費の一部（1割以内かつ戸当たり100万円を上限）を国が補助するものです。

事業の詳細手続、補助金交付申請等については、下記ホームページをご覧ください。

長期優良住宅普及促進事業実施支援室 ホームページ

<http://www.cyj-shien.jp>

・エントリー（事業者募集）期間：

平成21年6月4日（木）～平成21年8月7日（金）

・補助金交付申請（補助対象住宅申請）期間：平成21年6月4日（木）～平成21年12月11日（金）

（補助金交付申請は、エントリーが完了していることが前提となります。また、申請が予算の範囲を超えた日をもって、申請の受付は終了されます。）

■問い合わせ先：長期優良住宅普及促進事業実施支援室

電話：03-6214-5909（月～金曜日、9:30～17:00）

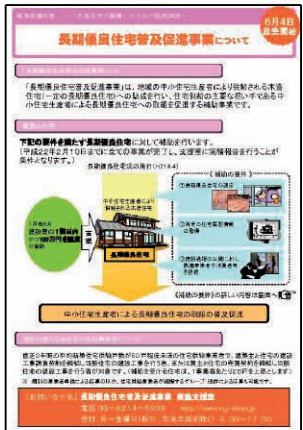
2. 長期優良住宅の設計を行う建築士事務所の情報提供について

長期優良住宅の設計を行う建築士事務所を登録して、広く一般消費者や住宅生産者（工務店等）の方々へ情報提供を行うことを目的として、長期優良住宅の設計を行う意向のある建築士事務所について、一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会ホームページにおいて、建築士事務所の登録及び情報提供が開始されております。長期優良住宅の設計を行う意向のある建築士事務所の方々については、当該ホームページから登録が可能です。

■問い合わせ先：一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会

「長期優良住宅の設計を行う建築士事務所」については下記ホームページをご覧ください。

<http://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp/03public/annai.html>



ホームページより

《まめ知識～ジェネリック医薬品の使用促進をお願いします》 ジェネリック医薬品は、これまで効き目や安全性が実証されてきた お薬と同等に認められた安価なお薬です

Q: ジェネリック医療品ってなに？

A: ジェネリック医薬品は、新発薬の特許が切れた後に、同じ有効成分で作られたお薬です。

Q: お薬の種類は沢山あるのですか？

A: たくさんの種類が用意されていますが、全てのお薬にジェネリック医薬品があるとは限りません。

Q: お薬代が安くなって本当ですか？

A: ジェネリック医薬品に変えた場合3割以上、中には5割以上安くなる場合もあります。

Q: どうすればジェネリック医薬品に変更できるのですか？

A: 医師、薬剤師にジェネリック医薬品にかえられるかお尋ねください。



流通広報委員会からのお知らせ

流通広報小委員会視察訪問

当協会インターネット不動産情報システム「不動産オンライン広島」のリニューアルに向け、先進県の宅建協会及びシステム会社へ視察訪問いたしました。

視察者：村石流通広報委員長、下岡副委員長、岡本副委員長、富田委員、事務局 1 名

アットホーム株式会社を視察

視察場所：アットホーム株式会社本社

平成 21 年 5 月 19 日(火) 午後 1 時 30 分～4 時 30 分

販売図面の製作現場や印刷工場、会員からインターネット等の問い合わせがあるヘルプデスクなどを視察後、本社会議室にて、現在のハトマークサイトの現状や他県の利用状況、アットホーム社が実施しているサービスなどの説明を受けて、意見交換するといった充実した内容となりました。

平成 21 年 5 月 19 日(火) 午後 5 時～6 時 30 分

その後一行は、全国賃貸住宅新聞に掲載された「chintai360°」という不動産サイトを運営しているシステム会社へ出向き、最新の不動産インターネット事情についての説明を伺いました。



不動産図面印刷工場



アットホーム本社会議室



(社)神奈川県宅地建物取引業協会 不動産会館屋上
会館屋上には、会員の方がボランティアでガーデニングされた庭園にテーブルやベンチを設置し、皆様から喜ばれる癒しと憩いの空間が広がっていました。

神奈川県宅建協会を視察

平成 21 年 5 月 20 日(水)午前 10 時～午前 11 時

昨年の 11 月中旬より会員向けに業務支援システムツール「KT ツール」がリリースされました。

XML と PDF を活用した RIA 対応の不動産物件情報システムは、物件資料や契約書作成に優れたツールとなっており、協会独自の不動産物件情報サイトの運営を視野に入れ、会員(約 7,200 社)のビジネス活性化を目指しておられます。

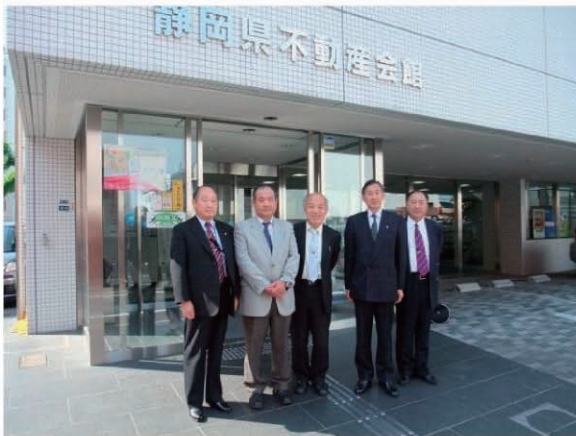
和氣会長をはじめ、松本委員長、横山副委員長からプロジェクトを使用し、大変わかりやすくご説明いただきました。

(社)神奈川県宅地建物取引業協会

<http://www.kanagawa-takken.or.jp/>



不動産 BOX 静岡(平成 21 年 4 月 16 日リニューアル)



(社)静岡県宅地建物取引業協会 不動産会館

静岡県宅建協会を視察

平成 21 年 5 月 20 日(水)午後 1 時 30 分～2 時 30 分

「不動産 BOX 静岡」が今年 4 月 16 日にリニューアルされました。

今回のリニューアルにより物件検索に電子地図を使ったシステムが加わり、物件の周辺にある公共施設や娯楽施設等を把握しながら物件探しができる機能が追加されました。

また生活する上で知っておきたい周辺情報は、レイヤーポリゴンを使い地図の上に重ね合わせて見ることが可能となっています。

地図上から物件検索できる機能やハザードマップ、「超長期住宅」、「災害時!!応急民間賃貸住宅」なども追加されました。

その他会員業務支援ツールシステムの充実化などについて、服部専務も同席され、大変参考になる説明を伺うことができました。

不動産 BOX 静岡

<http://box.shizuoka-takken.or.jp/>

(社)静岡県宅地建物取引業協会

<http://www.shizuoka-takken.or.jp/>

流通広報委員会からのお知らせ

平成13年から稼働している不動産オンライン広島のリニューアルに向け、昨年より各支部から IT の諮問委員を選出し、小委員会や委員会などを開催して、不動産オンライン広島の今後について、意見交換が行われてきました。

平成21年5月29日に開催されました当協会総会において、予算が承認されたことを受け、今年度は不動産オンライン広島を充実させるため、下記の内容を検討し、会員の皆様の業務に役立っていただけるような事業を実施して参ります。

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| ①エンドユーザーから反響ある独自システムへの移行 | ④システムランニングコストの削減 |
| ②不動産オンライン広島の名称変更 | ⑤会員業務支援ツール(契約書連動機能等) |
| ③広告宣伝の拡大 | ⑥携帯サイトの構築 |

流通広報委員長 村石 雅昭

不動産オンライン広島に関するお問合せ

会員用ページ <https://www.hirosima-fudohsan.ne.jp/> 消費者ページ <http://www.fudohsan.jp/>

広島県不動産流通センター TEL:082-243-9507 FAX:082-243-9915

広島宅建株式会社からのお知らせ

第2回定時株主総会開催

平成21年6月2日(火)午後1時30分～

場所:広島県不動産会館6階 研修会ホール

代表取締役社長の松尾議長が以下の件について、承認を求めた結果、全ての議案が承認可決されました。

1. 報告事項

第1号 第2期事業内容報告の件

第2号 第3期事業計画報告の件

2. 決議事項

第1号議案 第2期計算書類承認の件

第2号議案 取締役1名選任の件

第3号議案 定款一部変更の件

第4号議案 第三者割当による募集株式発行の件

決議事項の概要

川島氏が新しく取締役に選任されました。また富士火災提携損保代理店事業を中四国9県に募集対象地域を拡大することから、定款の一部変更が承認されました。(社)広島県宅地建物取引業協会の全会員の方が株主となっていただくために募集株式発行の件が承認されました。

貸借対照表の要旨

(平成21年3月31日現在)

(単位:円)

科目		金額
資産の部	流動資産	8,614,549 円
	合計	8,614,549 円
負債及び純資産の部	流動負債	1,089,262 円
	株主資本	7,525,287 円
	資本金	6,415,000 円
	利益剰余金	1,110,287 円
	(うち当期純利益)	(2,147,720 円)
合計		8,614,549 円



第2回定時株主総会の様子

中四国宅建サポートセンターブログ開設

平成21年6月2日の第2回定時株主総会にて、広島宅建株式会社が提供するサービスを中四国9県に募集対象地域を拡大することが承認されました。中四国の宅建協会会員様もサービスがご利用いただけます。

今後広島県の会員様及び中四国の会員様に対して、サービスのご案内をする目的で、中四国宅建サポートセンター(運営:広島宅建株式会社)のブログを開設いたしましたのでご案内申し上げます。

現行の広島宅建株式会社ホームページ会員専用ページは、中四国宅建サポートセンターの会員専用ページに移動となります。



中四国宅建サポートセンター

<http://www.takken-takken.jp/>

ユーザー名 ・ パスワード

ページ右上にあります からサービス内容をご確認いただけます。

広島宅建株式会社への出資のご案内

全会員の皆様が株主（一名・一口・5000円）になっていただくことで、平等なサービスの提供ができる上、更に会員サービスが充実して参りますので、是非出資にご協力いただきますようお願い申し上げます。尚、出資いただきました5,000円につきましては、退会の際には払い戻しいたします。

現在広島宅建株式会社では、様々なサービスを実施中ですので、是非ご利用ください。
 広島宅建株式会社 代表取締役 松尾 金士
 サービスの詳細は、下記ホームページの「会員専用入口」からご覧いただけます。

広島宅建

Yahoo!検索

<http://hiroshimatakken.jp>

ユーザー名 takken ・ パスワード takken

※「会員専用ページは、中四国宅建サポートセンターと名称変更となりました。」

出資方法

出資ご希望の方は、お手数ですが5000円をお持ちの上、所属支部までお申込ください。
 個人事業者の方は個人名でお申込みください。
 支店の場合は、支店名（支店ごと）でお申込みください。

お問合せ先：広島宅建株式会社 TEL. 082-543-5155 FAX. 082-543-5188

PRページ

GIFTのことなら

Heart
&Gift

中山南天堂



◆◆ 2009 夏ギフト特別企画のご案内 ◆◆

「ありがとう」の心を添えて、とっておきのお中元ギフトを贈りませんか

会員様限定特別価格にて、お中元ギフト早期ご予約を承ります！！
 詳しくは、**同封のチラシ**をご覧ください。

ご案内

- 特別価格 : お中元値引チラシから **さらに5%引き!!** (産直商品は除く)
- 申込方法 : 別紙申込書にご記入の上、FAXにて直接 (有)中山南天堂 にお申込下さい。
FAX: 082-231-9823
- 申込締切日 : 平成21年7月15日 (水)
- 商品発送 : 受付後約5日~7日 (産直商品は、約10日~14日)
- 支払方法 : 商品発送後、(有)中山南天堂から請求書と振込依頼書をお送り致しますので、到着次第お支払下さい。

その他 あらゆるギフト商品も**会員様限定特別価格**にて豊富に取り揃えています！！

お問い合わせ

有限会社 中山南天堂 法人営業課 担当：寺西
 〒730-0852 広島市中区猫屋町8-17

TEL: 0120-14-1155

※PRページにつきましては、<http://hiroshimatakken.jp>より、ユーザー名・パスワード takken でログインして詳細をご覧ください。



宅建業申請書・届出書用紙の入手方法について

宅建業の免許申請、宅建業者名簿登録事項変更届他、各申請書・届出書の用紙は次の方法で入手できますのでご利用ください。

1. 宅建協会支部にて購入する
2. 広島県庁のホームページよりPDF文書をダウンロードする
3. 広島県庁のホームページのWord版で書き込んだものをプリントアウトする

広島県庁へのアクセス方法は次の通りです。

「不動産オンライン広島」→不動産関連リンク中の「不動産免許関連」→最後尾「広島県ホームページ宅地建物取引業免許申請等の手続きへリンク」→該当の広島県ホームページ 以上、わからないことがあれば宅建協会、免許センターへお問い合わせください。

(訪問時には予約必要:宅建協会 免許センター Tel.082-243-0011 担当:上福浦^{かみふくらの})

宅建業電子申請システムのご案内

☆宅建業の手続きに関してオンライン申請が可能となっています☆

<http://www.takken.mlit.go.jp/>

宅建業電子申請システムとは

宅建業電子申請システムとは、宅建業者等から国土交通省及び都道府県に対して行われる、宅地建物取引業免許や宅地建物取引主任者登録に関する申請・届出等手続きをインターネットを利用して自宅やオフィスから行えるよう開発されたシステムです。



対象手続

- | | | |
|---------------|-----------------|---------------|
| ○宅地建物取引業の免許 | ○免許申請事項の変更の届出 | ○主任者の登録移転申請 |
| ○宅地建物取引業の更新免許 | ○廃業等の届出 | ○主任者の死亡等の届出 |
| ○宅地建物取引業の免許換 | ○業務を行う場所の届出 | ○宅地建物取引業保証協会の |
| ○免許証の書換交付申請 | ○主任者の登録申請 | 身分得喪の報告等 |
| ○免許証の再交付申請 | ○主任者の資格登録簿登録事項の | |
| ○営業保証金供託済の届出 | 変更登録申請 | |

特に、**業務を行う場所の届出(いわゆる50条2項^{*1})**については、大変使いやすくなっておりますので、ぜひご利用ください!!

宅建業電子申請システムのメリット

- ◆IDとパスワードのみで申請が可能(代理申請を除く)
- ◆オフィスや自宅などから、**24時間365日オンラインによる申請・届出が可能(原則として行政庁に出向く必要がない)**
- ◆選択した申請手続に応じて記載事項が順を追ってパソコン画面に示されるので申請書の作成が容易
- ◆二回目以降の申請・届出の際には登録済みデータを一部ダウンロードできるので入力作業の省力化が可能(一回目のご利用が50条2項^{*1}等一部の届出である場合を除く)
- ◆インターネットで申請処理状況の確認が可能



※1 宅地建物取引業法第50条第2項

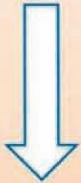
電子申請システムの流れ

申請者

行政庁

STEP 1 利用申込・事前準備

宅建業電子申請システムの利用を開始するためには利用申込が必要です。利用申込はオンラインにて行います。
 なお、代理人が申請する場合には電子証明書の取得等の事前準備が必要です。



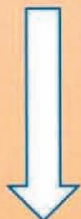
STEP 2 申請書の作成

宅建業電子申請システムトップページから申請先行政庁を選択し、申請手続きを選んで、画面の指示に従い必要な事項を入力します。
 入力が完了したら申請データをパソコンに保存します。



STEP 3 申請書の送信

パソコンに保存した入力済み申請データを提出窓口へ送信します。
 添付書類も添付ファイルとしてオンラインで提出可能です。また、郵送等により別送を行うこともできます。
 これで、申請完了です。



STEP 4 申請状況の確認

宅建業電子申請システムにログインすると提出済みの申請一覧が表示されるので、行政庁における申請の処理状況が確認できます。

..... ▶ 手数料納付



申請提出者ID及び
パスワードの登録・発行



申請書等の受理



審査・補正

※広島県知事免許については、添付書類のうち身分証明書・登記事項証明書など申請者以外の者が証明する書類及び手数料(県収入証紙)などを、申請書の送信後、別送書類にて広島県庁(建築課宅建業グループ)へ郵送していただく必要があります。

発行：国土交通省総合政策局不動産課不動産指導室

TEL:03-5253-8111(代表) URL:<http://www.mlit.go.jp/>

※宅建業電子申請システムの操作方法等は、下記ホームページからご覧下さい。

(財)不動産適正取引推進機構

TEL:03-5401-0285 URL:<http://www.retio.or.jp/>

お知らせ



本部研修会のご案内

平成21年度 事業計画に基づき、第1回目の本部研修会を下記内容にて開催いたしますので是非ともご参加ください！！

- 福山会場** 平成21年7月7日(火) 午後1時30分～
福山ニューキャッスルホテル(福山市三之丸町 8-16)
- 広島会場** 平成21年7月8日(水) 午後1時30分～
広島県民文化センター(広島市中区大手町 1-5-3)
- 研修テーマ** :「究極の勝ち残り戦略」
～営業が変わる、自分が変わる、業績が変わる～

講師 JRC株式会社 ^{さいし のりお} 齊子 典夫 氏

〔研修受講証について〕

本部・支部開催の研修会参加の際には、必ずご持参ください。



【平成21年度宅地建物取引主任者資格試験のご案内】

～平成21年度から出題内容の構成変更があります～

試験日	平成21年10月18日(日) 13時から15時まで(2時間) ※ただし、登録講習修了者は、13時10分から15時まで(1時間50分)
受験申込書の受付期間	【郵送】平成21年7月1日(水)から7月31日(金)まで 【インターネット】 平成21年7月1日(水)9時30分から7月15日(水)21時59分まで
試験手数料	7,000円
合格発表日	平成21年12月2日(水)
試験案内配布場所	宅建協会本部・各支部 県庁建築課・西部建設事務所・西部建設事務所呉支所・西部建設事務所東広島支所・ 東部建設事務所・北部建設事務所・紀伊國屋書店(広島店・ゆめタウン広島店) 上記配布場所で、7/1から配布。
出題内容の構成変更	平成21年度から、宅地建物取引業の業務に関する実務的な分野からの出題数の割合を拡充します。 具体的には、施行規則第8条第7号(宅建業法)からの出題を4問増とし、第2号(民法)からの出題を2問減、第3号(法令上の制限)・第4号(税務)からの出題を各1問減とします。

- 郵送で試験案内を配布していますので、取り寄せを希望される方は、140円切手を貼ったA4の返信用封筒に、住所・氏名をご記入の上、宅建協会本部まで郵送してください。(730-0046 中区昭和町 11-5) 尚、送る際には「試験案内請求」と朱書きしてください。
- 郵送による試験申込は本部のみとなっております。
- 希望試験会場の選択は認められませんので、ご了承下さい。
- 写真の不備が多いので、試験案内を熟読の上、お申込み願います。



今年度のポスターです→

本部理事会だより（H21.4.30開催）

（報告事項）

総務委員会

- 定款施行細則の変更について、現状との整合性をもたせるため定款変更を行う旨報告。

法務指導委員会

- 本部研修会の開催日時・テーマについて報告（P13本部研修会参照）。
- 無料相談員研修会の開催日時・テーマについて報告。

業務委員会

- 平成21年度広島県との「宅地建物取引主任者証交付事務」・「宅地建物取引業免許更新事前審査事務等」委託契約締結について報告。

（協議事項）

総務委員会

- 総会資料・役割（2団体）について提案され、提案どおり承認。
- 総会における表彰状贈呈者について提案され、提案どおり承認。

あなたの取引主任者証の 有効期限は大丈夫ですか？

（有効期限の6か月前から受講できます）

下記のとおり法定講習会を開催します。主任者証の有効期限の近づいている方には、事前にご案内をしますので、ご確認ください。申込の際には、受付期間中に受付を行ってください。

	講習日	受付期間	場所
第7回	21.8.21（金）	21.7.13（月）～7.17（金）	広島県不動産会館（広島会場）
第8回	21.9.4（金）	21.7.27（月）～7.31（金）	みやび（福山会場）

【お申込み場所】

- ・ 広島会場／広島県不動産会館（広島市中区昭和町11-5 TEL082-243-0011）
- ・ 福山会場／福山支部（福山市御船町1-6-7 TEL084-931-3977）

【お申込みに必要なもの】

- ① 宅地建物取引主任者交付申請書
- ② 印鑑（認印可）
- ③ 受講料／11,000円（おつりの出ないようお願いします）
- ④ 広島県収入証紙／4,500円（宅建協会本部にて販売）
- ⑤ カラー写真／3枚（縦3cm×横2.4cm）



お申込みの前に取引主任者証の登録事項の変更をしてください！

取引主任者として県に登録されている方は、登録をしている下記4項目に変更があった時には、遅滞なく住所を管轄する建設事務所に登録の変更を申請しなければなりません。住所変更の届出をしていない方は案内が届かないこともあります。

- ①氏名（戸籍抄本）
- ②住所（住民票又は戸籍の附票）
- ③本籍（戸籍抄本）
- ④業務に従事する宅建業者に関する事項

※（ ）内は添付書類です。また①②については、「書換交付申請書」も必要です。

なお、外国籍の方は外国人登録証明書が添付書類として必要となります。

支部行事報告

福山支部《不動産フェア 福山バラ祭りに参加》

コメント

第26回不動産フェア行事として5月16日・17日に福山市で開催された、福山ばら祭りに、今年も参加いたしました。今年初めての試みとして企業ブースとボランティアブースの二会場において出店を行い、企業ブースではインターネットによる「不動産オンライン広島」の物件検索コーナーを設け、来場者には情報誌「住まいの情報」とハトマーク入りうちわを無料配布し物件とハトマークのPRを行いました。



2日間しっかりハトマークのPRをしました！！

また、ボランティアブースでは、ハトマーク入りTシャツ姿の役員さんが花や動物のバルーンアートをちびっ子と一緒に作って遊んで、行列が出来る人気ブースとなりました。2日間とも時々、雨が降り天候には恵まれませんでした、「安心のハトマークのお店」PRすることが出来ました。

(執筆: 福山支部 富田流通広報委員長)

福山支部《支部研修会》

コメント

5月22日(金) 福山ニューキャッスルホテルにおいて今年度第1回目となる福山支部研修会を開催しました。

今回の研修科目は「平成21年度税制改正について」と題し、取引主任者法定講習会の講師を務めて頂いております、福山支部顧問税理士の木原宏爾先生にお願いしました。土地住宅税制の改正点をはじめ関連の税制改正について解説を頂きました。(参加者: 175名)



研修会の様子

(執筆: 福山支部 横山法務指導委員長)

呉支部《支部総会》

期日: 平成21年4月22日(水)

場所: 呉森沢ホテル

出席人数: 57名

コメント

宅建協会呉支部の定時総会が、平成21年4月22日(水曜日)に呉森沢ホテルにて開催されました。

当日は、関係団体との交流を図る目的で、来賓として司法書士会 呉支部支部長 遠藤様と行政書士会 呉支部支部長 光宗様のご臨席をいただき、出席者57名・委任状87名の中、所定の議案は滞りなく承認されました。しかしながら、出席会員からは厳しい意見も聞かれ、今後の新体制に対する叱咤激励と感ずる場面も見受けられました。今回の総会では、私たちの協会が直面している大きな問題である「公益法人制度改革」について、県本部より柏原専務理事にお越しいただき、その内容についてのご説明がありました。歴史ある宅建協会も国の方針で変わらざるを得ないことを学んだ、例年とは少々違った総会となりました。

総会終了後は来賓の方を交えて懇親会も催されました。

(執筆: 呉支部総務委員長 志々田秀彦)



管理会社様の業務軽減のお手伝いをする 家賃債務保証サービスです。



商品に関する詳しい情報は本紙折込チラシをご覧ください。

煩雑な業務の手間を軽減

ケース①：「管理戸数が増え、業務が煩雑になっている」という場合

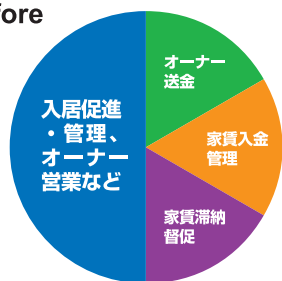
家賃債務保証サービスを導入することで、督促業務が軽減でき、仲介店への営業やオーナーへの入居促進の提案に一層注力できます。また数百数千人分の家賃は当社から一括立替払いされるため、個々の入金確認（滞納の有無）等の煩雑な業務が簡素化できます。家賃に関しても、滞納の有無にかかわらず前月27日に当社から管理会社様へ全額立替払いされるため※余裕のある確実なオーナー送金が可能となります。

※ 延滞3ヶ月間は管理会社様に家賃を代位弁済しますが、明渡し訴訟の必要要件を満たすために、4ヶ月目以降は家賃支払を一時的に3ヶ月間、停止させて頂きます。

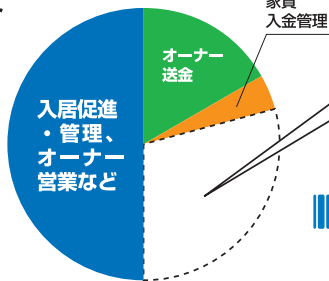
ケース②：「売買中心で少し管理物件があり手間になっている」という場合

意外と手間のかかる賃貸管理ですが、毎月の入金確認・督促業務が軽減できますので、これまで通り売買に注力しながら賃貸管理を行うことが可能です。

保証サービス導入前
Before



保証サービス導入後
After



督促業務をアウトソーシングし、さらに入金業務も軽減できるため、**注力したい他の業務に専念できます。**



RECRUIT
FORRENT INSURE
弊社にてご対応いたします。

商品概要

初回保証委託料	月額賃料等の50% (最低保証料 20,000円)		
継続保証委託料	10,000円/2年ごと	保証期間	ご契約からご退去まで
保証限度額	賃料の48ヶ月相当額	取扱事務手数料	初回保証委託料の10%
保証内容	■延滞賃料 ■法的手続きに関する費用 ■残置物処理等に関する費用 ■原状回復等に関する費用※		

※ 東京都都市整備局が作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」に準拠して、賃借人負担として当社が合理的と判断した範囲が保証対象となります。

商品に関する
お問い合わせ

RECRUIT
FORRENT INSURE

株式会社 リクルートフォレントインシュア
関西支社 担当者：伊勢川（イセカワ）
TEL.06-6455-5938

RECRUIT
FORRENT INSURE






会員の動き

新入会者

①代表者②専任主任者③主な業務④一言

平成21年4月1日～平成21年5月15日

	<p>(有)ライフビルド (東支部)</p> <p>所在地：広島市東区中山上 2-14-30 免許番号：(1)9733 TEL：(082)508-6700</p> <p>①②瀧本 豊 ③売買・管理</p> <p>④この度は宅建協会に入会させて頂き、誠に有り難うございます。当社はリフォームが主業務ですが、売買・管理など主業務の営業範囲を広げて頑張っていこうと思っております。</p>
	<p>(株)グランドアメニティ (中支部)</p> <p>所在地：広島市中区上八丁堀 4-1 免許番号：(1)9731 TEL：(082)511-2700</p> <p>①先城 実 ②松岡 裕仁 ③売買賃貸</p> <p>④この度当社は、株式会社アーバンコーポレイションの広島事業と、株式会社アーバンコミュニティのマンション・ビル管理事業を引き継ぎ営業を開始しました。宅建協会へも入会させていただきました。誠にありがとうございます。</p> <p>今後とも、格別のご指導ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。</p>
	<p>MARUYAMA(株) (中支部)</p> <p>所在地：広島市中区南竹屋町 2-28 免許番号：(1)9704 TEL：(082)243-4302</p> <p>①②丸山 健吉 ③売買賃貸</p> <p>④売買・賃貸など手広くやっていきたいです。</p>

新入会者

支部	商号	代表者	取引主任者	免許番号	事務所所在地	T E L
中	ティエイチエヌテクノ(有)	大橋 邦康	江島 達也	(1)9732	広島市中区大手町 5-7-23 アップル大手町 201	(082)545-6006
北	よつ葉不動産(株)	横山 雅浩	横山 雅浩	(1)9729	広島市安佐南区上安 2-16-21	(082)878-5581
安賀	(有)瀬野建材	高部 孝太	高部美智代	(1)9740	広島市安芸区瀬野 1-12-18	(082)894-8887

会員権承継者

支部	商号	代表者	免許番号	事務所所在地	T E L	理由
中	ひろしま信愛不動産(株)	脇本 芳朗	(1)9742	広島市中区国泰寺町 1-8-20	(082)543-2251	大臣→知事
北	(有)ロコスト不動産	西中 克成	(1)9734	広島市安佐南区大町東 4-12-3	(082)879-5521	期間満了
福山	ひろしま信愛不動産(株)東部営業部	脇本 芳朗	(1)9742	福山市霞町 1-1-1	(084)924-4178	大臣→知事

変更

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
東	オールハウス(株) アパマンショップ段原店	原田 英敏	取引主任者	(削除)	平松 瑠美

TAKKEN HIROSHIMA 2009-NO.5

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
東	(株)ドリームライフ	山下 瑞穂	所在地	広島市東区上大須賀町 5-18 上大須賀コーポ 1F	広島市東区二葉の里 1-2-35
	ヒロリク(株)	今村 功三	商号	ヒロリク(株)	広島陸運(株)
	大久保不動産	大久保 正浩	取引主任者	坂本 宏司	(追加)
	(株)アーバンプラン ニング	川口 鷹博	取引主任者	小松 新太郎	朝香 俊幸
中	清水建設(株) 広島支店	宮本 洋一	支店長	松井 啓治	高野 博
			取引主任者	檜山 俊文	浅野 秀治
	(有)アイユーホーム	山田 忠男	取引主任者	富田 聖二	成田 豊
	積和不動産中国(株)	寺島 竹夫	取引主任者	別所 公治	山本 博士
	積和不動産中国(株) 広島仲介営業所	寺島 竹夫	取引主任者	亀井 敏秀	遠藤 伸浩
	積和不動産中国(株) 広島賃貸営業所	寺島 竹夫	取引主任者	(削除)	松元 孝志
	ゼネラル興産(株) 大手町賃貸センター	山下 泉	取引主任者	荒角 彰彦	(追加)
	(株)トータテハウジ ング	川西 祐二	取引主任者	平谷 直樹	湯本 元規
	(株)ゼロス・1	田村 文洋	代表者	田村 文洋	千葉 龍男
	(有)ホクトクリエイ ト	上田 一也	所在地	広島市中区竹屋町 7-23	広島市中区立町 6-13 ウイステルタテマチ 4F
			TEL/FAX	(082) 542-0558/542-0566	(082) 545-6508/244-4848
	(株)アイエヌジー	島田 清信	所在地	広島市中区南竹屋町 7-15	広島市中区八丁堀 4-15
			TEL/FAX	(082) 545-5483/545-5484	(082) 212-0265/212-0264
	(有)青田商事	青田 裕治	代表者	青田 裕治	青田 信義
			取引主任者	田中 タミヨ	青田 信義
中国三井不動産販売 (株)	片岡 純市	取引主任者	山下 琴美	井坂 顕一/丸澤 栄二	
中国三井不動産販売 (株) 広島中央営業所	片岡 純市	支店長	井坂 顕一	稲田 敏男	
		取引主任者	中山 清/高下 淳 近藤 貴彦/井原 洋介 穴井 繁充/井坂 顕一	兼田 薫/山下 琴美 稲田 敏男	
(株)GOOD・FRIEND	石丸 博昭	代表者	石丸 博昭	久保田 理恵	
西	太陽機工(株)	中村 秀幸	取引主任者	(削除)	栗栖 辰海
	(株)エヌシーカンパ ニー	新藤 啓介	商号	(株)エヌシーカンパニー	(株)ネクストシティ
	関西ハウス(株)	高橋 驍	取引主任者	高橋 一美	佐々木 登美代
	エイゴハウス	田中 修二	TEL	(082) 238-7070	(追加)
	(有)倉島屋	梅田 泰之	取引主任者	白戸 学	川野 貞子
	ルームネット(株)	長尾 国彦	所在地	広島市西区己斐中 3-1-19	広島市西区三篠町 2-15-4
TEL/ FAX			(082) 507-0270/507-0280	(082) 537-0225/537-0226	

TAKKEN HIROSHIMA 2009-NO.5

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧
西	中国三井不動産販売(株)アルパーク店	片岡 純市	支店長	稲田 敏男	穴井 繁充
			取引主任者	稲田 敏男/米井 正	穴井 繁充
	トーユーリビング(株)	金子 高安	取引主任者	金子 芳明	三島 輝之
	セキスイハイム中四国(株) 広島支社	松原 昇次	代表者	松原 昇次	生田 和正
	観音不動産(株)	河嶋 博行	所在地	広島市西区南観音町 2-14	広島市西区観音本町 1-15-18
(株)マリモ	深川 真	取引主任者	伊藤 功/栗林 信隆	(追加)	
北	西幸	西口 悦男	所在地	広島市安佐南区中筋 1-13-4	広島市安佐南区中筋 1-13-3
	オールハウス(株) アパマンショップ大町店	原田 英敏	取引主任者	西田 和範	常山 早苗
	二村瓦(有)	二村 隆信	取引主任者	荒神 増幸	早稲田 敏昭
	(有)大栄地所	寺本 義人	所在地	広島市安佐北区三入 4-11-17	広島市安佐北区可部 3-18-31
			TEL/FAX	(082) 818-9187/818-5613	(082) 815-1431/815-5880
	(有)マル井商事	今井 克哉	代表者	今井 克哉	今井 時彦
	(株)持田組	持田 雄二	代表者	持田 雄二	持田 寅一
			所在地	広島市安佐北区可部東 4-8-15	広島市安佐北区可部 7-11-35
中国三井不動産販売(株)緑井店	片岡 純市	店長	古川 義文	米井 正	
		取引主任者	古川 義文	米井 正/近藤 貴彦	
佐伯	(株)アサヒホーム	吉富 一男	取引主任者	吉富 新太郎	山崎 久子
	(株)ウッドジョイ	栗城 孝司	取引主任者	津野瀬 拓	尾関 一成
	(株)ユウアイ地所	大田 チカ	代表者	大田 チカ	大田 英雄
安賀	(有)伊藤不動産コンサルタント	伊藤 靖夫	TEL/FAX	(082) 888-7238/888-7258	(082) 888-7169/888-4788
	(株)共立ハウジング 東広島営業所	八幡 欣也	所在地	東広島市西条中央 2-7-2	東広島市西条西本町 3-32
	創建ホーム(株) 東広島支店	山本 静司	支店長	広瀬 伸治	若林 達也
	タマホーム(株) 中国地区本部	玉木 康裕	本部長	入江 伸一郎	権藤 正司
	山水興産(株)	山崎 佐世子	取引主任者	花田 正司	石中 智之
			TEL	(082) 284-8060	(082) 284-8006
	広島中央農業協同組合	石川 台以相	取引主任者	溝西 優	佐々木 健
福山	(株)瀬良忠建設	瀬良 和謙	取引主任者	(削除)	瀬良 讓嗣
	三備住研(株)	渡邊 俊明	取引主任者	(削除)	津村 光代
	大神土地建物	園尾 博男	取引主任者	横田 育代	(追加)
	(株)タカハシ アパマンショップ福山南蔵王店	高橋 大蔵	店長	安保 要	関戸 雅和
取引主任者			安保 要	関戸 雅和	

支部	商号	代表者	変更事項	新	旧		
福山	(株)明正不動産	小池 勝章	取引主任者	胡 春男	(追加)		
	(有)タカラ地所	宮澤 賢	取引主任者	山口 朱美	宇根 信敬		
	占部建設工業(株)	占部 誠	取引主任者	追林 美紀	宇田 有		
	(株)不動産情報センター	田辺 敏雄	取引主任者	(削除)	江種 一晃		
尾道	(有)河岡不動産	河岡 弘樹	代表者	河岡 弘樹	河岡 眞知子		
	(株)タカハン	高橋 大蔵	取引主任者	関戸 雅和	安保 要		
	(株)大宝組	新宅 活己	取引主任者	石井 知行	三浦 主税		
	尾道市農業協同組合	上野 泉	取引主任者	小田原 光	島田 佳英		
東 ↓ 中	中国三井不動産販売(株) 八丁堀営業所	片岡 純市	商号	八丁堀営業所	三井のリハウス段原店		
			所在地	広島市中区鉄砲町 7-18	広島市南区段原南 2-3-28-301		
			所長	安留 勇二	中山 清		
			TEL/FAX	(082) 211-1031/211-3131	(082) 506-1131/263-0808		
			取引主任者	安留 勇二/河島 恵子	井原 洋介/中山 清 高下 淳/太田 義之		
東 ↓ 西	(株)山福	山本 弘	所在地	広島市中区江波栄町 13-16	広島市東区山根町 37-21-605		
			TEL/ FAX	(082) 295-9671	(082) 262-1901		
中 ↓ 西	(株)プロト	成田 敬愛	所在地	広島市西区山手町 23-2-15	広島市中区西白島町 20-26		
			TEL/FAX	(082) 293-1228	(082) 511-1216/511-1217		
退 会							
支部	商号	代表者	免許番号	支部	商号	代表者	免許番号
東	(株)大栄ハウジング広島	櫛橋 順美枝	(1) 9393	西	國弘不動産	國弘 フシコ	(6) 6757
	(株)アーバンコーポレイション 宇品アーバンプロジェクトパビリオン	房園 博行	大臣 (3) 5603	佐伯	(株)アーバンコーポレイション アーバンビュー渚ガーデンパビリオン	房園 博行	大臣 (3) 5603
中	日成建設(株)	島岡 健治	(2) 8938	佐伯	もみじ不動産	桶本 恵子	(2) 8931
	東宮(株)	古本 桂藏	(13) 505	安賀	(有)西条不動産	山田 弘子	(11) 2001
	(株)洋光住宅産業	原 昇	(12) 1478	尾道	東洋電建(株)	砂田 美恵子	(3) 8296
	(株)賃貸館 広島店	谷川 公太	大臣 (1) 6847		上安平建設(株)	上安平 英行	(10) 3490
	(株)穴吹不動産センター 広島支店	谷東 秀和	大臣 (4) 5336	呉	岡元屋土地建物(有)	岡本 正比古	(4) 7812
	(株)京城	惣城 和宏	(5) 7064				



ご意見・ご要望があれば
本部までお願いします！

監修
編集員
TEL

村石・下岡・岡本
山下・田淵・宗平・下野
(082) 243-0011



支部だより 支部からこんにちは～!

～NO. 4 福山支部～



福山支部長 浅利 清

私たち福山支部は広島県東部に位置し会員数約440社により活動しています。福山支部において不動産情報誌「住まいの情報」を毎月発行し書店、コンビニ等で販売させて頂いております。地域に密着した不動産業者として、毎年開催される「福山バラ祭り」への協賛、不動産に関する無料相談会を福山市役所と当協会において毎月2回開催するなど、地域に貢献できる組織を目指しております。支部の「会報」を毎月一回発行し、支部理事会、各委員会の協議内容や会員及び従業者の異動など、支部の活動を報告しています。



いい住まいどっとこむ www.eesumai.com

広島県(福山市・尾道市・三原市・府中市)と岡山県(井原市・笠岡市)の不動産(注文住宅・新築建売住宅・中古住宅・マンション・売土地・分譲地等)情報を掲載した不動産総合専門情報誌毎月第2金曜日に書店・コンビニで発売!



<http://www.eesumai.com/> から、ボタンをクリックすると今月発売の『住まいの情報』がpdfでご覧になれます。



福山の顔が変わる～ 中心市街地の整備

『広島県東部の交通結節点である福山駅南地域において、土地の集約化や建物の更新等により、広島県東部都市圏の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある複合的な都市拠点を形成』を整備の目標としています。



瀬戸内海国立公園 歴史の町並みが今なお残る『鞆の浦』の史跡を巡る観光がおススメ ☆

日本初の国立公園の切手になった仙酔島 ▶



福山観光キャンペーンパンフレット▼



既成の概念にとらわれない創造活動を応援する福山!!

福山商工会議所では、中心市街地活性化事業の一環として、中心市街地に賑わいを取り戻し、若者や高齢者を中心とした市民の回帰を促進するとともに、既成の概念にとらわれない創造活動を



応援する福山のイベントとして、今年度は新しいイベントとして、

The FUROSHIKI デザインコンテストを開催!

(この最優秀作品を、平成21年4月1日(水)より販売)



社団法人広島県宅地建物取引業協会福山支部

<http://www.iitokoro.jp> <いいところ>

〒720-0042 広島県福山市御船町1丁目6-7

TEL.084-931-3977 FAX.084-931-3423

支部長:浅利 清 支部職員:西田・原



HELLO! 会員さん!

今回は福山支部です! VOL.74
 (取材同行いただきましたのは、福山支部 西田事務長です!)

松尾地所(株)

所在地：720-0805 福山市御門町 1-6-20
 ホームページ：http://www.matsujisho.co.jp

免許番号(11)2189 代表者：松尾 敏弘 氏
 TEL 084-932-1755 FAX 084-932-0300 (売買)
 FAX 084-922-4920 (賃貸)



★商号名の由来・事務所のアピール

日本のトップ企業三菱地所に憧れて社名を松尾地所と命名。会社の理念「信義誠実」・会社のカラー「赤と青」。個人でアパートを初めて買ったのが21歳の時、その後貸家・賃店舗経営をして28歳で宅建業に転向。昭和47年松尾地所(株)を設立。当社の業務は仲介と管理が主体で、その割合は売買仲介約50%・賃貸借仲介約30%・管理業務約20%を社員15名で行っています。お客様の困りごとやクレームも迅速に対応していますので、社員は毎日多忙ですが、一生懸命取り組んでいます。当社の仲介は専任物件90%・一般物件10%位で専任のお客様が大多数です。お客様の依頼がない限り、訪問営業は致しません。無借金経営を実践し、必要外の業務拡大はしない。

会社の信用を失墜し顧客に迷惑をかけてまで利益追求をしない。会社のモットーは「誠心誠意を継続すること」です。

★最近感動したことは?

お客様の来社理由をアンケートして、①会社の信用と評判が良いから②過去当社が仲介したお客様の紹介③市内で管理看板を沢山見るから④信用調査機関や銀行等で聞いて良かったから⑤特に交番で尋ねて紹介されたお客様も来社されます。その他、タクシーの80%が当社を知っている、郵便物が福山市松尾地所で届くことがある…など以上すべて毎日感動の連続です。

★趣味・特技

★「骨董・古美術・古民芸の鑑賞と蒐集と読書・史跡めぐりの旅」…この大徳利(写真参照)は有田焼の蛸唐草で350年の歴史があります。唐草模様は3000年以上前のギリシャ神殿の模様から由来されています。シルクロードから中国、そして日本に伝来しました。この「祝徳利」は豪商、庄屋、豪農など歴史のある家にあるものです。結婚式などにお酒を入れ皆に振舞いました。蓋には縁起の良い縁結び模様があります。唐草模様である「蔦」は無限に伸び、「ご縁が続く」「事業が続く」「寿命が続く」…継続は力なり。骨董品は大変奥が深いです。骨董商・古美術鑑定家の中島誠之助氏とも長い付き合いです。



「蛸唐草紋大徳利」
(江戸時代)

★座右の銘・好きな言葉 「尽己(じんこ)の心で「尽而(じこん)」の奉仕」…「無私の心で過去と未来にとらわれず今を精一杯お客様に尽くす」―「尽己」儒学者佐藤一斉の言葉・「尽而」道元禅師の言葉です。

★ひとこと

最近開業された方は、最低限の法令を勉強して取引主任者試験に合格したパーパードライバーの方が多く宅建業は机上の学問は通じません。実地体験した現場学問の経験回数がものを云う世界です。物件を売買する前に豊富な知識・豊富な経験・永年の信用をまず売ることが第一です。安心安全で信頼されるサービスを提供すれば、その後にお客様と物件はついてくるものです。当社では知識・経験・信用を大切に社員教育を徹底しています。

オーエムエステート(株)

所在地：720-0817 福山市古野上町 10-20
 メールアドレス：om-estate@nifty.com

免許番号(1)9421 代表者：大本 美紀子 氏
 TEL 084-921-8188 FAX 084-944-7088



★商号名の由来

「思いやり」と「真心」をローマ字にして頭文字を並べて「OM」をカタカナ読み「オーエム」にしました。横文字なので「エステート」をつけました。名刺を出すと名前が「Omoto Mikiko」なので、当初はそこからのネーミングと思われたようで、言われてみると確かに、後から気が付きました。

★事務所のアピール

一人で業務を行っている分、小回りの利くことでしょうか。土地の売買を中心に土地の有効活用等を提案していきたいと思えます。事務所は住宅地の中にあり、目印は「水道局」の近くです。

★最近感動したことは?

落語家の笑福亭松喬(しよきょう)さんの「親と子」をテーマにした講演。師匠と弟子の関係をもって、親たるものの役目話される機会がありました。話は長くなるので要約すると、その子にとって何が一番必要かを見極めて、それが自らの身を切るようなことになってもらえるのが親だということ。本来の高座は、長く居るお客様のために、一日の朝と昼と夜の御題を変えるのが鉄則となっているにも拘らず、松鶴師匠は、自分がやりたいと望んだ「手水まわし」の一席を10日間・計20回やり続け、覚えの悪い自分にとってはこれが一番の稽古になったそうです。千秋楽の帰りのタクシーの中で、無言で示してくれた師匠の思いに涙があふれたと話されました。粋な師匠もそうだけど、怒られても突き放されても辛抱したあなたもやっぱり偉い人と感動しました。「親と子」「社長と従業員」「先生と生徒」…色々な縦の関係がありますが、考える良い機会になりました。

★趣味・特技 ミシンを使ったり、手芸をしたり…ものを作るのが好きです。姪の子どもの入園にあたり、袋などを作りプレゼントしました。すごく喜んでくれました。
 古野上町のバラ花壇→



★座右の銘・好きな言葉

「袖振り合うも多生の縁」…近頃、人と話す中でもこの言葉がよくでてきます。そういう年令にもなったのでしょうか。不動産をしていると例えば、以前お会いした事があるとか、ご紹介していただいた方が知り合いだったとか、本当に「人の輪」の中で仕事をさせて頂いていると実感します。不動産はなくならないものなので、お客様に喜ばれ長く付き合いきたいし、人との出会いも同じように大切にしたいです。

★地域のアピール

福山市はご存知のとおり「めざそう! 100万本のばらのまち」です。この古野上町も町内3ヶ所に「バラ花壇」つくり、「フラワー環境部」を中心に環境活動に取り組んでいます。今年は「努力賞」を頂きました。皆さん協力的で雰囲気のいい町です。
 ★ひとこと まだまだ未熟な点ばかりです。皆様のご指導を宜しくお願い致します。

会員さんありがとうございました!
 次回は安芸賀茂支部の予定です。
 (取材者; 本部事務局)



クイズで当たる!



大好評につき期間延長!

「カープ内野指定席プレゼント」


第4回
チャンス
プレゼント

※〇に当てはまる文字をお答えください。

Qクイズ

不動産オンライン〇広島

ヒント!

不動産情報・賃貸、売買物件検索は、不動産  広島!!



応募方法

Information

プレゼント

カープ内野指定席2組4名様当たるよ!



応募方法は「不動産オンライン広島パソコン会員専用ページ」よりご覧ください。

<https://www.hirosima-fudohsan.ne.jp/>

第4回応募締切日 2009年7月5日(日)

当選者発表

Present!

第3回
当選者発表

多数のご応募ありがとうございます! 厳正なる抽選の結果、下記の会員様のご当選されました。この度当選されなかった会員様も、引き続きご応募できます!

ご当選おめでとうございます!

(有)備興住建様 (有)細谷不動産商事様



注意事項

- ・不動産オンライン広島のパソコン会員の方限定です。
- ・試合日程につきましては、ご指定ができませんので予めご了承ください。
- ・既にご当選された会員様は、今後の抽選は対象外となります。



(社)広島県宅地建物取引業協会 不動産オンライン広島

<http://www.fudohsan.jp>

INFORMATION - お問い合わせ先 -

〒730-0046 広島県広島市中区昭和町11-5
TEL: 082-243-9507 FAX: 082-243-9915